



REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
6.903	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 1/308 ávos da área de terras situada na Estrada Dalva Raposo, antiga Estrada Velha de Maricá, em Tribobó, em zona urbana do 1º distrito de São Gonçalo, que corresponderá a casa nº 41 da quadra "A", integrante da Etapa 04, do Condomínio ATHENAS, com a área de uso exclusivo que mede: 7,75m de frente e de fundos, por 12,50m de extensão em ambos os lados e demais partes comuns do condomínio; cuja área de terras com 61.538,42m², no seu todo mede: 197,138m de frente para a Estrada Velha de Maricá, em 04 alinhamentos: o 1º mede 21,90m, o 2º mede 72,887m, o 3º mede 50,282m e o 4º mede 52,069m; 232,00m nos fundos, em 02 alinhamentos, o 1º mede 139,00m, confrontando com a área de 212.648,08m² e o 2º mede 93,00m, confrontando com propriedade de João Barreto; 258,822m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º mede 100,300m, o 2º mede 39,502m, o 3º mede 30,652m, o 4º mede 41,157m e o 5º mede 47,211m, confrontando nesses alinhamentos com propriedade de Fugui Iamagata e 353,20m do lado esquerdo, confrontando com a área de 212.648,08m².- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 831.641.- **PROPRIETÁRIA:** MARIA RITA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Gavião Peixoto, 298/403, Niterói/RJ, portadora da identidade registro nº 57251, expedida pelo IPF, em 04.09.62 e CIC/MF nº 458.668.137/34.- **REGISTRO ANTERIOR** R:07 (aquisição) e R:08 (Instituição de Condomínio), na matrícula 1.662, fls.165, do Lº2/E, da 4ª Circunscrição.- São Gonçalo, 23 de setembro de 1.997.-
O Oficial: *[Assinatura]*

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot.12.508.- Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca - forma associativa, de 22 de agosto de 1.997, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSE GILBERTO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, CI nº 104116579, do IFP/RJ, em 22.09.92, CPF nº 402.258.874/87, residente e domiciliado à Travessa Cauby nº 410, Neves, São Gonçalo/RJ e **LUCIANO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, enrolador, CI nº 2.889.401, do SSP/PE, de 21.12.87, CPF nº 529.130.664/53, residente e domiciliado à rua Professor Samuel Bransley Pessoa nº 13-A, São Paulo/SP, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), adquiriram da proprietária antes qualificada, o imóvel objeto da matrícula supra e respectivas benfeitorias.- O ITBI foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 3272, na CEF190194, em 11.09.97, no valor de R\$ 108,37, conforme valor base de cálculo: 468,60 UFISG.- São Gonçalo, 23 de setembro de 1.997.-
O Oficial: *[Assinatura]*

Marcus Vinícius Ribeiro Serzedelo
Substituto
Matr nº 94/102/70

CONTINUA NO VERSO

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr nº 94/19334

www.registradores.org.br

090779AA 025876

REGISTRO GERAL

MATRICULA

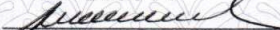
6.903

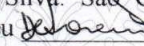
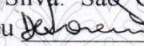
FICHA

01

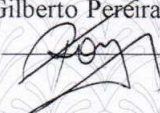
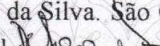
VERSO

R:02 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca - forma associativa, de 22 de agosto de 1.997, com força de escritura pública, que fica arquivado, os adquirentes identificados e qualificados no R:01, **HIPOTECARAM EM 1º GRAU** e pela quantia de R\$ 27.000,00, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no SBS, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 e com a intervenção da RABAT CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à rua Anfilóbio de Carvalho, 29-cobertura, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 36.178.515/0001-23, o imóvel descrito na matrícula supra, pelo prazo de 240 meses, para pagamento por meio de 240 prestações mensais e sucessivas de R\$ 191,88, sendo R\$ 267,80 com encargos, com vencimento a primeira prestação em 30 dias após o crédito da última parcela, aos juros à taxa anual nominal de 5,9000 % e efetiva de 6,0621 %, calculadas segundo o plano de reajuste e Sistema de Amortização: PCR/Tabela Price, renegociável por mais 96 meses, sendo a época de reajuste dos encargos, conforme cláusulas décima primeira e décima segunda e o mês de recálculo do encargo: SETEMBRO; valor da causa: R\$ 31.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado.- São Gonçalo, 23 de setembro de 1.997.-

O Oficial: 

Av:03- CESSÃO DE CRÉDITO- Prot. 18.971- Por escritura de 24 de julho de 2003, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Livro nº 2418-E, às folhas 001, Prot. 00162249, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL FEDERAL - CEF, antes qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** o crédito hipotecário constante do R-02, a **UNIÃO**, pelo valor de R\$ 32.107,54, relativo a hipoteca incidente sobre o imóvel supra, contraída por Jose Gilberto Pereira da Silva e Luciano Pereira da Silva. São Gonçalo, 10 de agosto de 2010. Eu,  Escrevente, escrevi. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RPZ17883 PVM

Av:04- CESSÃO DE CRÉDITO- Prot. 18.970- Por escritura de 24 de julho de 2003, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Livro nº 2419-E, às folhas 001, Prot. 00162250, a **UNIÃO**, **CEDEU E TRANSFERIU** o crédito hipotecário constante do R-02, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no setor bancário sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 32.107,54, relativo a hipoteca incidente sobre o imóvel supra, contraída por Jose Gilberto Pereira da Silva e Luciano Pereira da Silva. São Gonçalo, 10 de agosto de 2010. Eu,  Escrevente, escrevi. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RPZ17884 CROMarcus Vinícius Ribeiro Serzedelo
ESCREVENTE
MAT. Nº 44/102/79Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr. nº 94/19334

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6903

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

R:05- Prot. 20.150- Por Carta de Adjudicação, passada em 30 de abril de 2010, de acordo com Artigo 37 do Decreto- Lei nº 70, de 21.11.1966, a **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, antes qualificada, na qualidade de Credora Hipotecária, em virtude de **ADJUDICAÇÃO**, e pelo valor de R\$ 37.052,61 (trinta e sete mil, cinquenta e dois reais e sessenta e um centavos), houve de Jose Gilberto Pereira da Silva e Luciano Pereira da Silva, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag. 0607, em 09.07.10, no valor de R\$ 1.200,00, conforme Guia nº 2397/2010, que fica arquivado. São Gonçalo, 10 de novembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RSI24538 ULS

Av:06- Prot. 20.150- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, a **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, autoriza a **baixa e cancelamento da Hipoteca**, objeto do R:02 desta matrícula, face a Adjudicação, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 10 de novembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RSI24539 SHU

Marcus Vinícius Ribeiro Serzedelo
ESCREVENTE
MAT. Nº 94/102/70

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr nº 94/19334

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida por
www.registradores.org.brRegistradores
090779AA 025877

CARTÓRIO



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNK 98533 FRI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

MARCUS VINÍCIUS RIBEIRO SERZEDELO
Escrevente
Matrícula n.º 94/10.270

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 6903. O Referido é verdade e dou fé. Eu, Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo, Escrevente, pesquisei, e eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto da Tabeliã, subscrevo e assino. São Gonçalo, 07 de outubro de 2020. **Emolumentos** (Portaria nº 2881/2019): R\$79,20 (ATO) + 20% (F.E.T.J.) + 5% (FUNDPERJ) + 5% (FUNPERJ) + 4% (FUNARPEN) + 2% (P.M.C.M.V) + (ISS) = R\$109,31--*--

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto da Tabeliã
Matrícula n.º 94/19.334

Francisco Pereira Rufino Junior
Substituto
Matr. nº 94/19334

Certidão emitida
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Registradores de Imóveis